



KESKKONNAAMET

Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee

Teie 14.12.2023 nr 6-2/40-15

Meie 08.01.2024 nr 6-2/23/25084-2

**Seisukoht Kaupmehe kinnistu  
detailplaneeringu algatamise ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> seisukoha andmiseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel Rapla maakonnas Rapla vallas Kalevi külas Kaupmehe kinnistu<sup>2</sup> detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu). Lisaks on esitatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse eelhinnang<sup>3</sup>, DP eskiis ja lähteseisukohad.

DP eesmärk on saada ehitusõigus kuni kahekorruselise ja kuni 1400 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pinnaga kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonele ja vajalikule taristule. Hoone peamine kasutaja oleks Meie keti toidukauplus, kõrvalkasutajaks väiksem tootlustuskoht.

**EELIS-e<sup>4</sup> andmetel ei asu materjalides määratletud planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Samas on planeeringuala väliselt kavandatud kergliiklustee rajamine Alu mõisa pargi kaitsealale, mille osas vajavad materjalid täiendamist. Keskkonnaamet on seisukohal<sup>5</sup>, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palume arvestada keskkonnakaitseliste meetmetega ning planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktidega.**

1. DP eskiisi kohaselt on väljapoole planeeringuala, kaitsealale Alu mõisa park (KLO1200297), planeeritud kergliiklustee rajamine. Teistes DP-ga seotud materjalides seda objekti mainitud ei ole. Keskkonnaamet sai menetlemise käigus Rapla Vallavalitsuselt kinnituse, et planeeritav kergliiklustee lisati planeeringulahendusse peale esitatud materjalide koostamist ning on vaatamata sellele DP osa.

Märgime, et kui Alu mõisa parki kavandatav kõnnitee lahendatakse käesoleva DP-ga, tuleb seda ka planeeringu algatamisel arvestada ja DP lähteseisukohti, otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangut täiendada, selgitades täpsemaid asjaolusid. Keskkonnaamet ei välista

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 15.12.2023 nr 6-2/23/25084 all.

<sup>2</sup> Katastritunnus 66801:001:1543.

<sup>3</sup> Koostaja: Andres Tõnisson.

<sup>4</sup> Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

<sup>5</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

võimalust Alu mõisa parki, eskiisil kujutatud asukohta, kergliiklustee rajamiseks. Oma lõpliku seisukoha kõnnitee rajamise kohta saab Keskkonnaamet anda siiski peale DP materjalide täiendamist ja enne planeeringu kehtestamist (nt avalikustamise või kooskõlastamise etapis). Arvestades, et kergliiklustee planeerimisel asub osa planeeringualast kaitstaval loodusobjektil, siis on ka kohustuslik DP kooskõlastamine Keskkonnaametiga (looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5).

2. Esitatud materjalides esineb veel ebakõlasid. Otsuse eelnõus on väidetud, et Kaupmehe DP järgib kehtivat Rapla valla üldplaneeringut (ÜP) ning seetõttu ei ole KSH eelhinna koostamine vajalik (kohaliku omavalitsuse kaalutletud otsusega). Siiski on esitatud ka KSH eelhindang, milles omakorda on kirjas, et antud DP-d võib käsitleda ka ÜP-d muutvana.
  - 2.1. Otsuse eelnõu adresseerib vaid DP algatamist, kuid käsitlemata on jäetud KSH algatamise või algatamata jätmise otsus. Palume otsuse eelnõu täiendada vastavalt KeHJS §-le 35.
  - 2.2. Otsuse eelnõus esitatud tabelis on kirjas, et KSH eelhindang tuleks planeerimisseaduse § 142 lg 6 alusel kooskõlastada Keskkonnaametiga. Märkime, et selle sätte alusel tuleb küsida Keskkonnaametilt kui asjaomaselt asutuselt seisukohti KSH vajalikkuse osas.
3. DP ala plaanitakse ühendada ühisveevärgiga ja samuti on kavas laiendada Alu aleviku reoveekogumisala Kaupmehe kinnistule. Sademevee jaoks eraldi kogumissüsteemi ei ole kavas rajada, selleks kasutatakse olemasolevat drenaaži ja kavandatakse vajadusel hajusat immutamist (nt parklaalal). Juhul kui sademevett immutatakse pinnasesse või suublasse, siis eelistatud on lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks on hea kasutada loodustlähedasi lahendusi, nagu rohealad, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist.
  - 3.1. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5). Kuna tegemist on ka näiteks parklaalalt sademevee kogumisega, siis tuleb veenduda, et see vastaks piirväärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 525 4935 (looduskasutus)  
olavi.randver@keskkonnaamet.ee